

laboratorio Bolognina Est



COMUNE DI BOLOGNA
Quartiere Navile



urban
center
bologna



orlando
associazione di donne



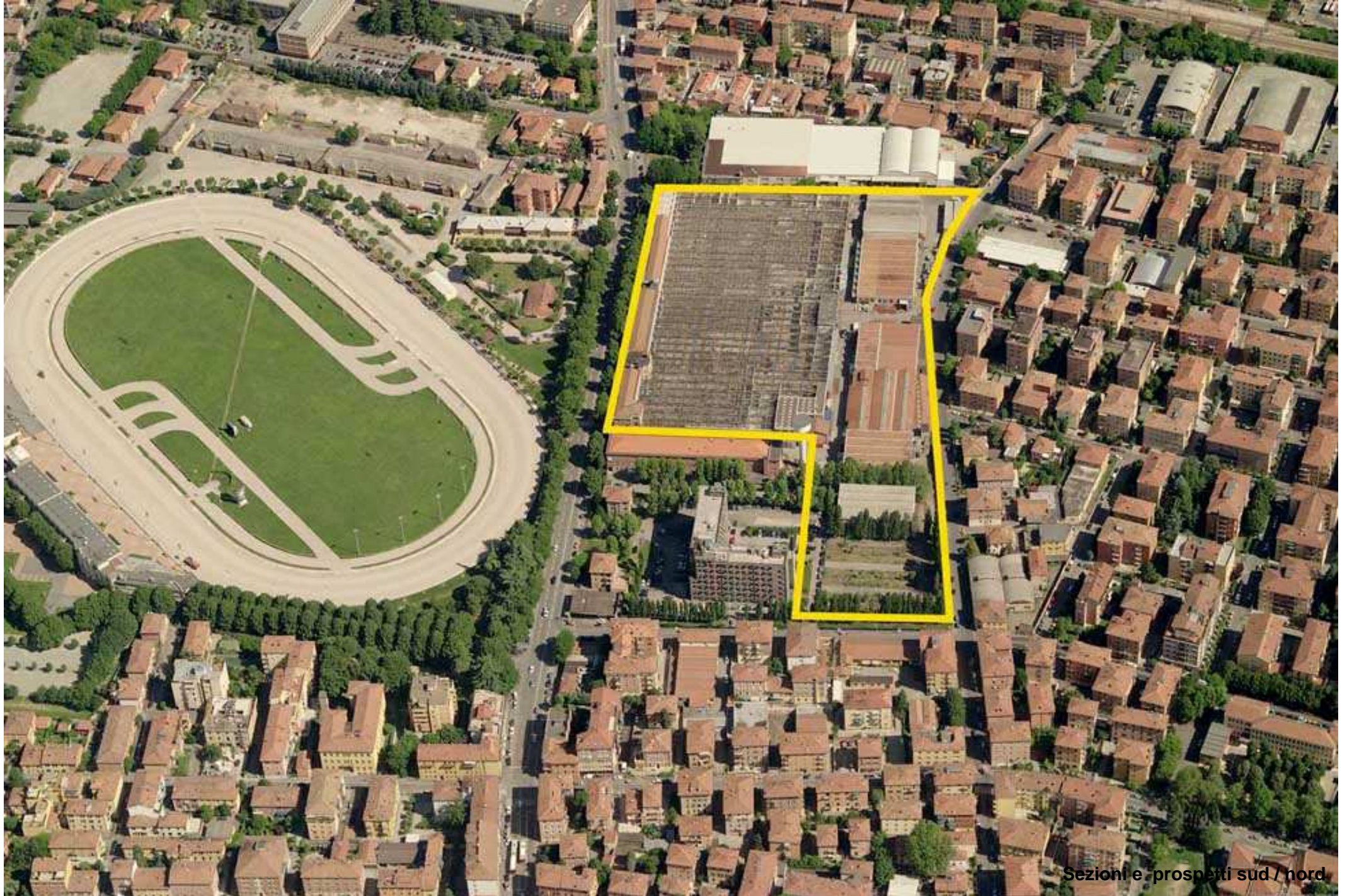
OFFICINE Centro Commerciale
MINGANTI
www.officineminganti.it



FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA

AREA EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO

25 novembre 2009



Sezioni e prospetti sud / nord

Superficie Territoriale
Su esistente
Indice di utilizzazione

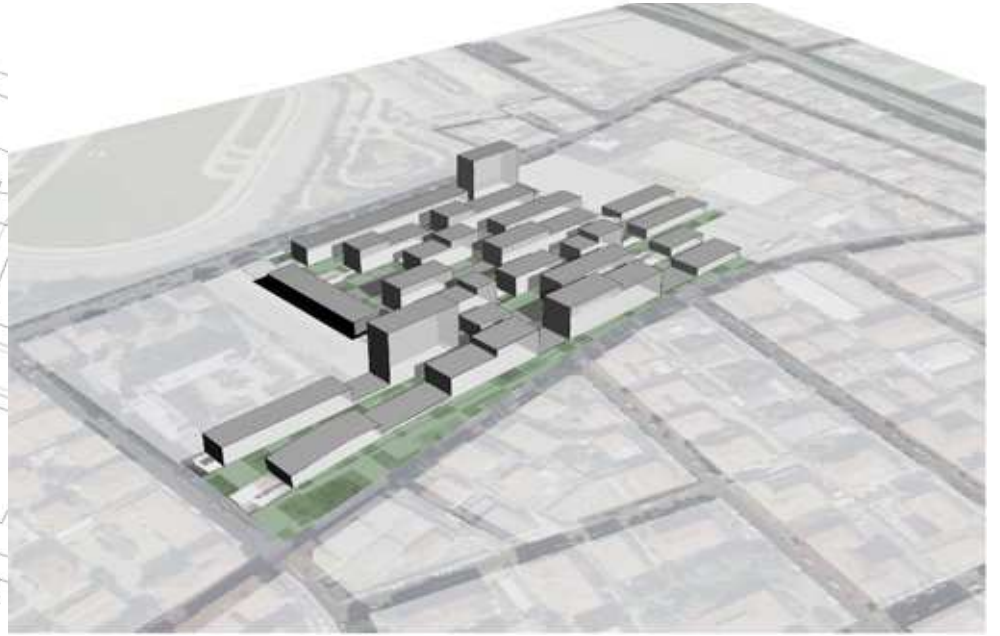
circa 41.000 mq
circa 32.000 produttivi
0,78 circa

**AREA EX SASIB
PRIMA DELLE DEMOLIZIONI**

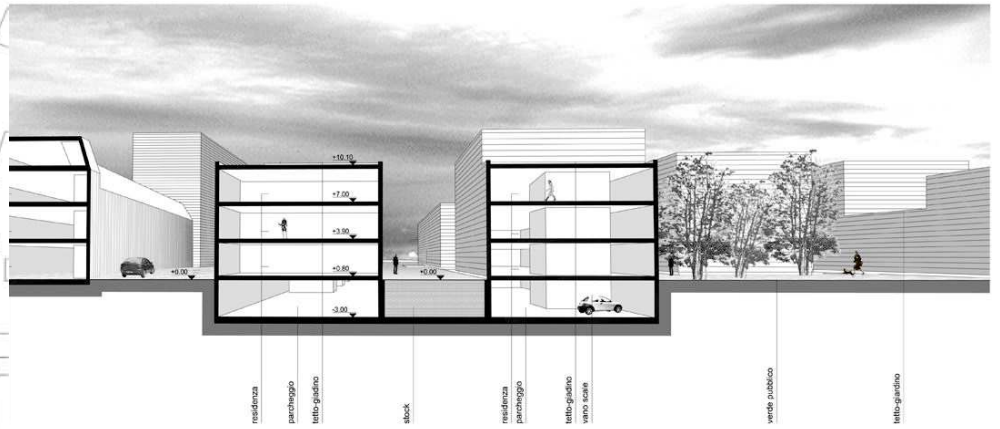
IIPOTESI SUPERATA

CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO

TA.SCA studio
 ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO
 via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA
 telefonofax +39.0532.61041
 e-mail info@antonioravalli.191.it



1_ prime ipotesi 2004



EX SASIB CRONISTORIA DI UN PROGETTO



IIPOTESI SUPERATA

VISTA CORTE NORD-OVEST



CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO

TA.SCA studio

ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO

Via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA

telefono/fax +39.0532.61041

e-mail info@antonioravalli.191.it

VISTA PROSPETTICA DELL'AREA - INSERIMENTO AMBIENTALE



CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO

TA.SCA studio

ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO

ex sasib

23.02.

viste

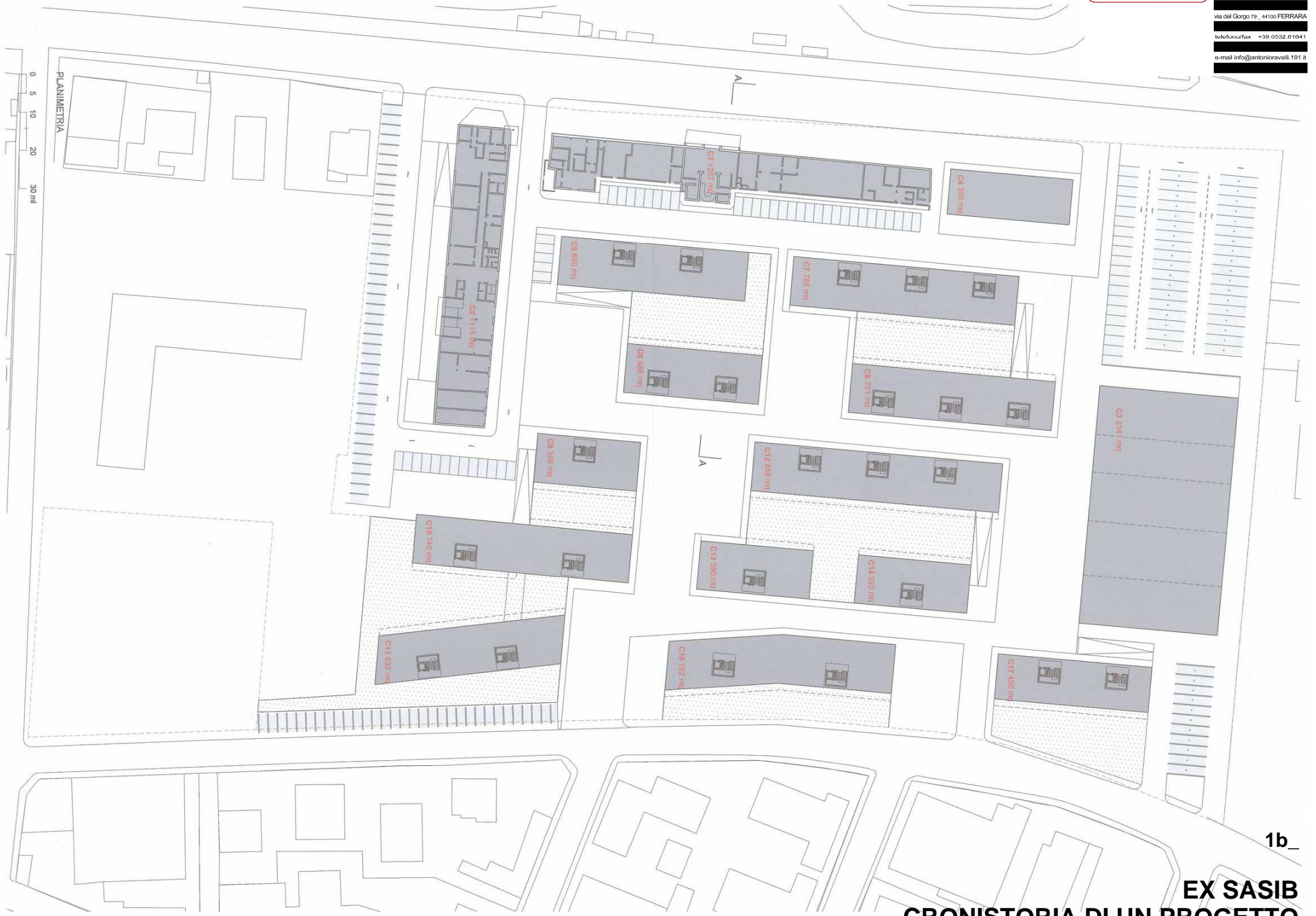
Via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA

telefono/fax +39.0532.61041

e-mail info@antonioravalli.191.it

1a_

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**



1b_

IIPOTESI SUPERATA



CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO

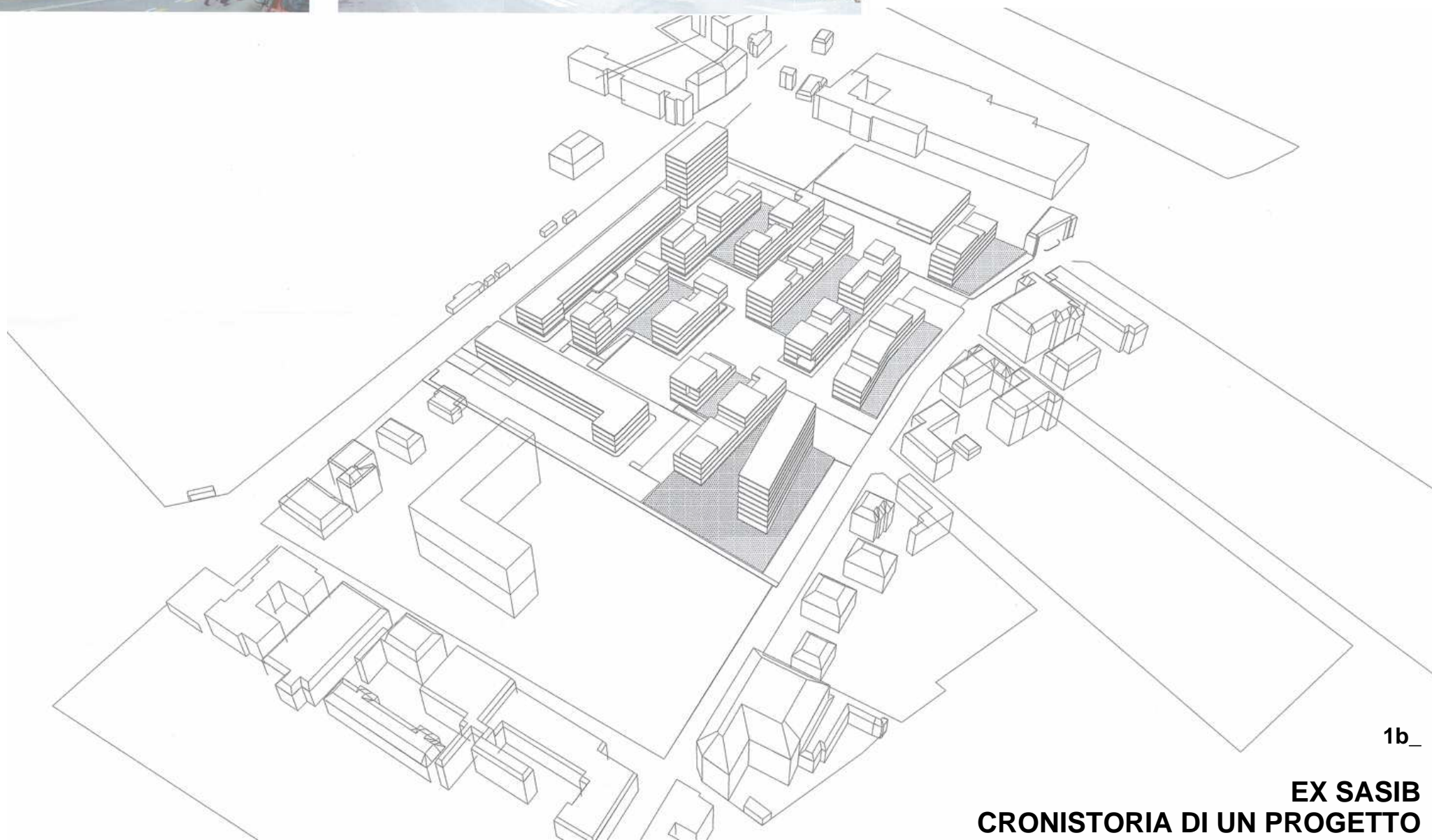
TA.SCA studio

ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO

Via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA

telefono/fax +39.0532.61041

e-mail info@antonioravalli.191.it

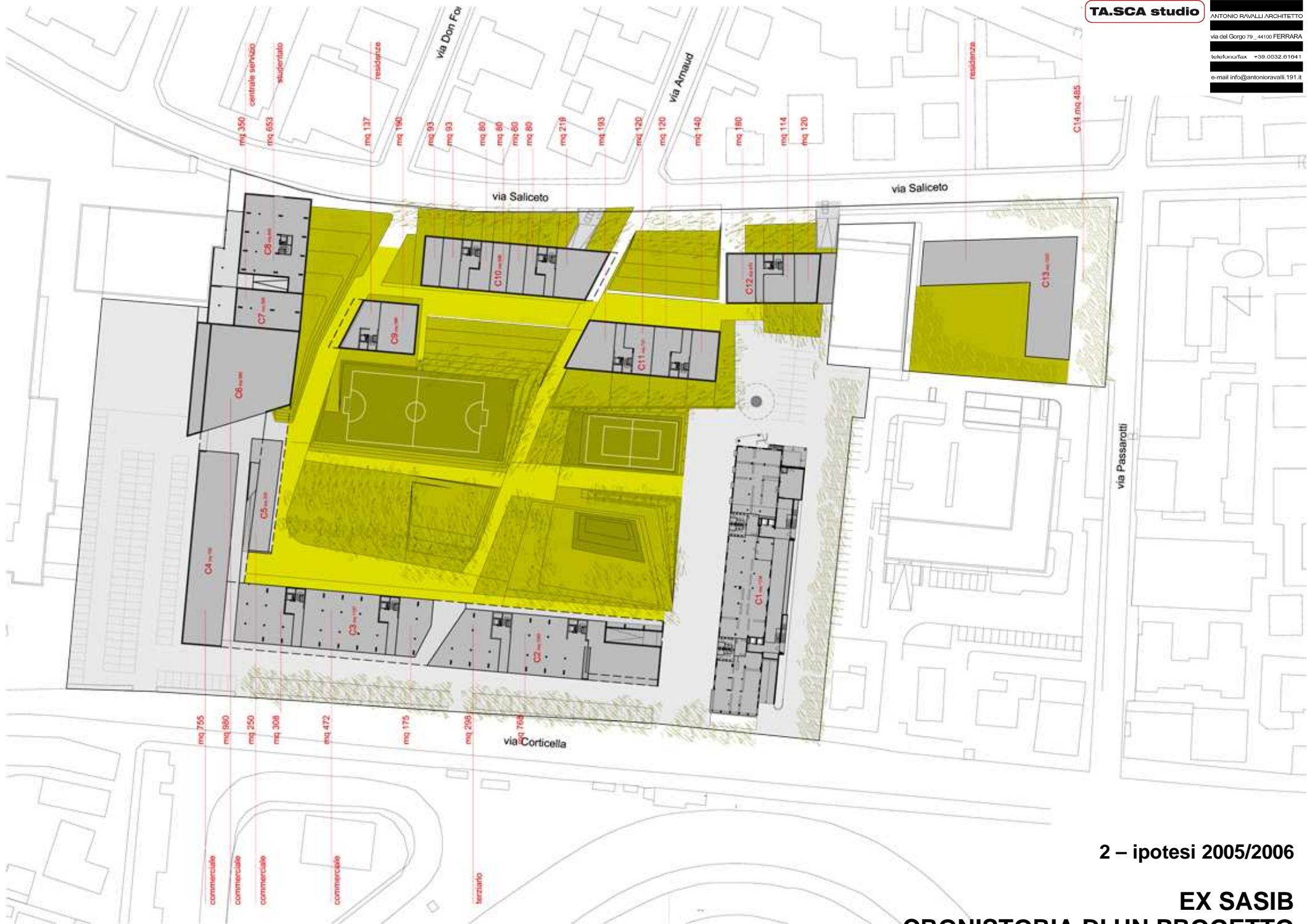


1b_

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**



1b_



2 – ipotesi 2005/2006

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**

I POTESI SUPERATA



CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO
TA.SCA studio
ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO
via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA
telefonofax +39.0532.61041
e-mail info@antonioravalli.191.it



v2



v3

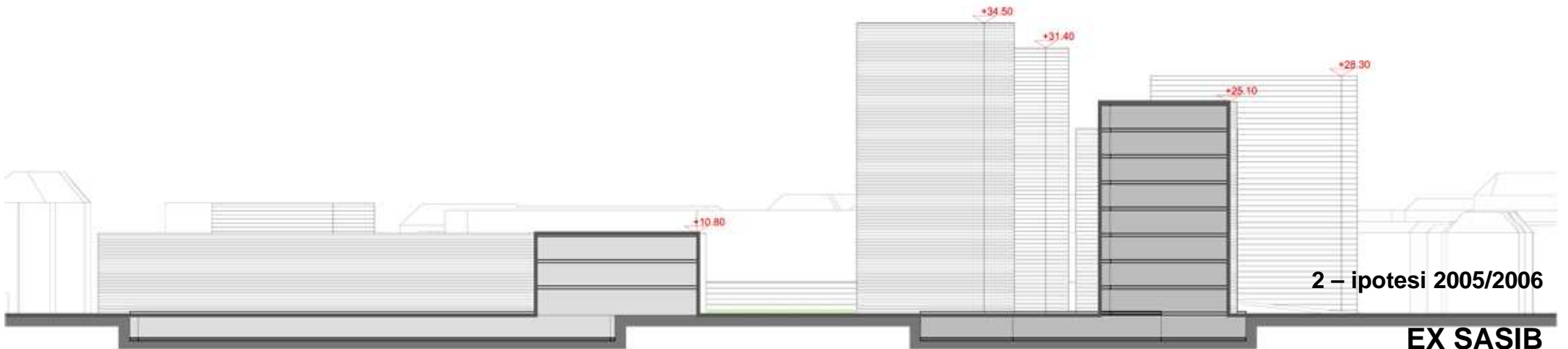
2 - ipotesi 2005/2006

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**

IPTESI SUPERATA



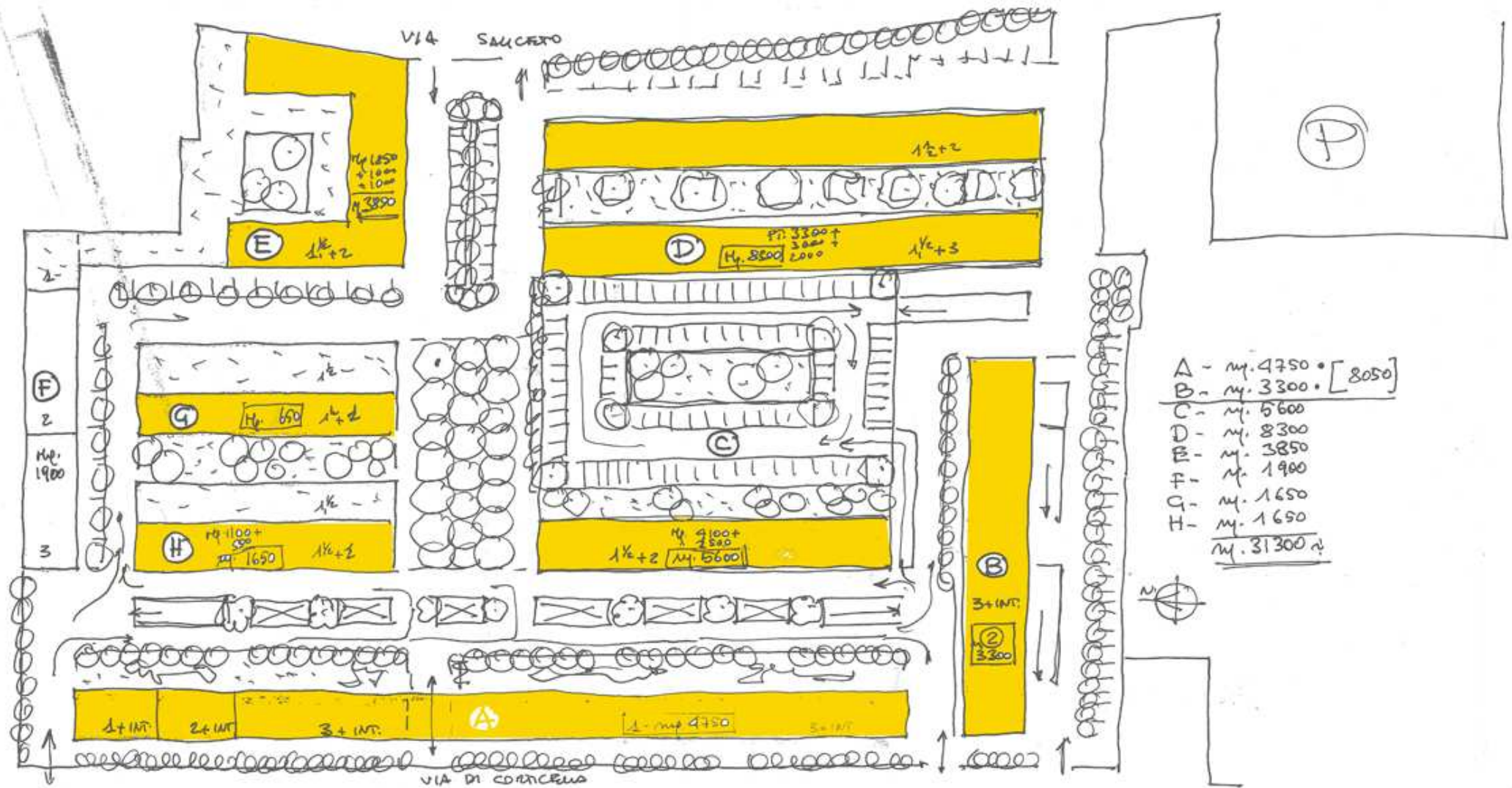
CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO
TA.SCA studio
ANTONIO RAVALLI ARCHITETTO
via del Gorgo 79 - 44100 FERRARA
telefono/fax +39.0532.01041
e-mail info@antonioravalli.191.it



2 – ipotesi 2005/2006

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**

IPOTESI SUPERATA



3 - ipotesi 2007

EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO

IPOSTESI SUPERATA



4 – IPOTESI 2007/2008

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**



5 – ipotesi 2008

OGGI:

AREA ATTUALMENTE OCCUPATA DALLO STABILIMENTO DISMESSO DELLA SASIB. L'ACCORDO PREVEDE CHE SI PROCEDA ALL'ABBATTIMENTO DEGLI EDIFICI ED ALLA BONIFICA DEI SUOLI.

OGGETTIVI:

RIGORRENDO A STRUMENTI PARTECIPATI DI CONSULTAZIONE E PROGETTAZIONE SI PROCEDERÀ AD UN "DISEGNO" DELL'AREA.

PRIMI INTERVENTI:

- REALIZZAZIONE IN TEMPI BREVI DI UN NUOVO FRONTE COMMERCIALE E DIREZIONALE LUNGO VIA CORTICELLA;
- CONVERSIONE DELLE RESTANTI SUPERFICI IN MQ DI ABITAZIONE LA CUI ENTITÀ SARA DA STABILIRE IN FUNZIONE DELLA QUALITÀ E DELLA QUANTITÀ DI SERVIZI OFFERTI DAL PRIVATO ALLA COLLETTIVITÀ;
- PERMEABILITÀ DEI FRONTI E SUOLO IL PIÙ POSSIBILE LIBERO DA INFRASTRUTTURE
- AMPIA DOTAZIONE DI PARCHeggi E VERDE PUBBLICO;
- POTENZIAMENTO DELLA DIRETTRICE DIGLABILE NORD-SUD SU VIA SALICETO
- ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'INSEDIAMENTO.

DATI:

ESISTENTE:

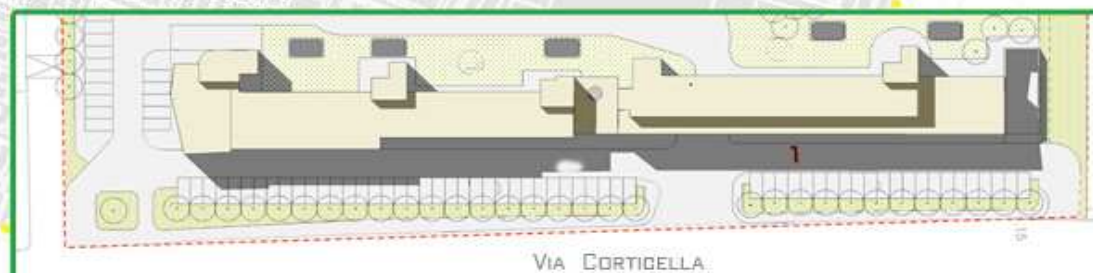
AREA COMPARTO (AC): 41.033 MQ.

SU = 32.033 - SU/AC = 0.78

PROPRIETÀ: PRIVATA



EX OFFICINE SASIB

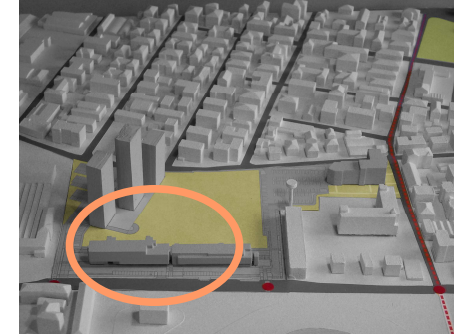


PROGETTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE SU VIA CORTICELLA



edificio fronte Corticella
intervento diretto antecedente la fase 1 del laboratorio

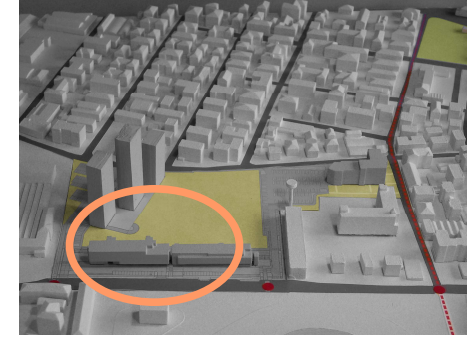
circa 6000 mq Su non residenziale



PROSPETTO OVEST

Fronte da via Corticella

PROGETTO FASE 1



PROSPETTO EST

Prospetto dal parco



PROSPETTO SUD - EDIFICIO 1

PROSPETTO NORD - EDIFICIO 1

PROSPETTO SUD - EDIFICIO 2

PROSPETTO NORD - EDIFICIO 2

SEZIONE AA- EDIFICIO 1

SEZIONE BB- EDIFICIO 2

Sezioni e prospetti sud / nord



Superficie utile
H max

circa 6.000 mq non residenziali
5 piani + piano terra

PROGETTO FASE 1



**PROGETTO FASE 1
SITUAZIONE NOVEMBRE 2009**



- LEGENDA**
- PERCORSO CICLABILE
 - PARCHI, GIARDINI E ATTREZZATURE SPORTIVE
 - PERMEABILITA'
 - VERDE PUBBLICO (INTERNO COMPARTI)
 - PERCORSI PEDONALI (INTERNO COMPARTI)
 - EDIFICI PRIMA FASE INTERVENTI

- 1-EX SABIR
- 2-EX CASARALTA
- 3-EX CASERMA BAH
- 4-EX CEVIDANI
- 5-DOPPIO LAVORO FERROVIARIO
- 6-MUSEO PROVINCIALE DEI TRASPORTI
- 7-CENTRO COMMERCIALE MINGANTI
- 8-EX-TRANVIA
- 9-INTERVENTI DIFFUSI DI RIQUALIFICAZIONE

M-MUSEI

2008/2009 PRIMA FASE DEL LABORATORIO PLANIMETRIA GENERALE



Dotazioni pubbliche
- verde pubblico
- parcheggi

Collegamenti est – ovest
- via Passarotti
- all'interno del comparto

Collegamenti con l'esistente
- penetrazione da via Saliceto
- apertura su via Passarotti

Collegamenti sicuri
- attraversamenti di via Corticella
- collegamento alla rete ciclabile
esistente

**PRIMA FASE DEL LABORATORIO
AREA EX SASIB**

| | | |
|-------------------------|--------|------------------|
| Superficie Territoriale | | circa 41.000 mq |
| Indice di utilizzazione | | 0,57 |
| Su massima | | 23.370 |
| Di cui | FASE 1 | 6.000 mq massimo |
| | FASE 2 | 17.370 |

OBIETTIVI

- qualità ambientale (bonifica dei suoli e da amianto)
- qualità edilizia (elevati livelli prestazionali di sostenibilità ambientale)
- qualità architettonica (laboratorio partecipato)
- edilizia sociale

DOTAZIONI

- dotazioni territoriali (a verde a e parcheggio – collegamenti con l'esistente)
- riqualificazione di via Passarotti – pista ciclabile
- tre attraversamenti ciclo-pedonali protetti su via Corticella
- dotazione aggiuntiva di parcheggio pubblico (250 pa equivalenti)



Adozione

Delibera di C.C. n. 47 del 02/02/2009

Approvazione

Delibera di C.C. n. 144 del 04/05/2009

Sindaco

Sergio Gaetano Cofferati

Assessore Urbanistica, Pianificazione territoriale, Casa

Virginio Merola

Direttore Settore Territorio e Urbanistica

Giacomo Capuzzimati

Responsabile gruppo di progettazione

Francesco Evangelisti

Consulente generale

Patrizia Gabellini

SCHEDA EX SASIB

POC
PIANO OPERATIVO COMUNALE

IPOSTESI SUPERATA



5a – ipotesi 2009

IPOSTESI SUPERATA



5b – ipotesi 2009

IPOTESI SUPERATA



vista 1



vista 2



vista 3



5c - ipotesi ottobre 2009

**EX SASIB
CRONISTORIA DI UN PROGETTO**



Su totale mq 23.000 circa

STANDARD URBANISTICI

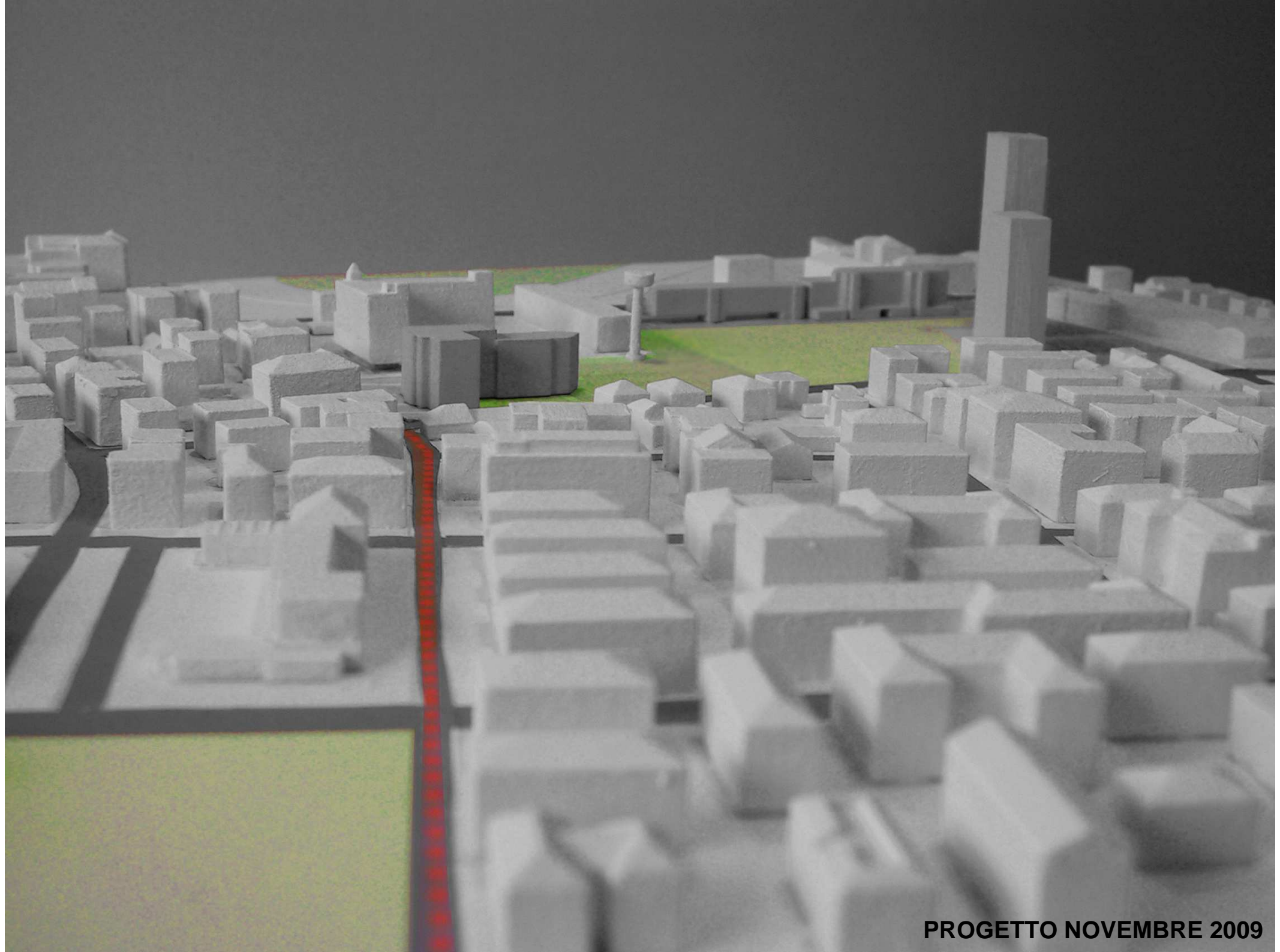
Verde pubblico mq 15.500 circa

Parcheggi pubblici mq 7.500 circa

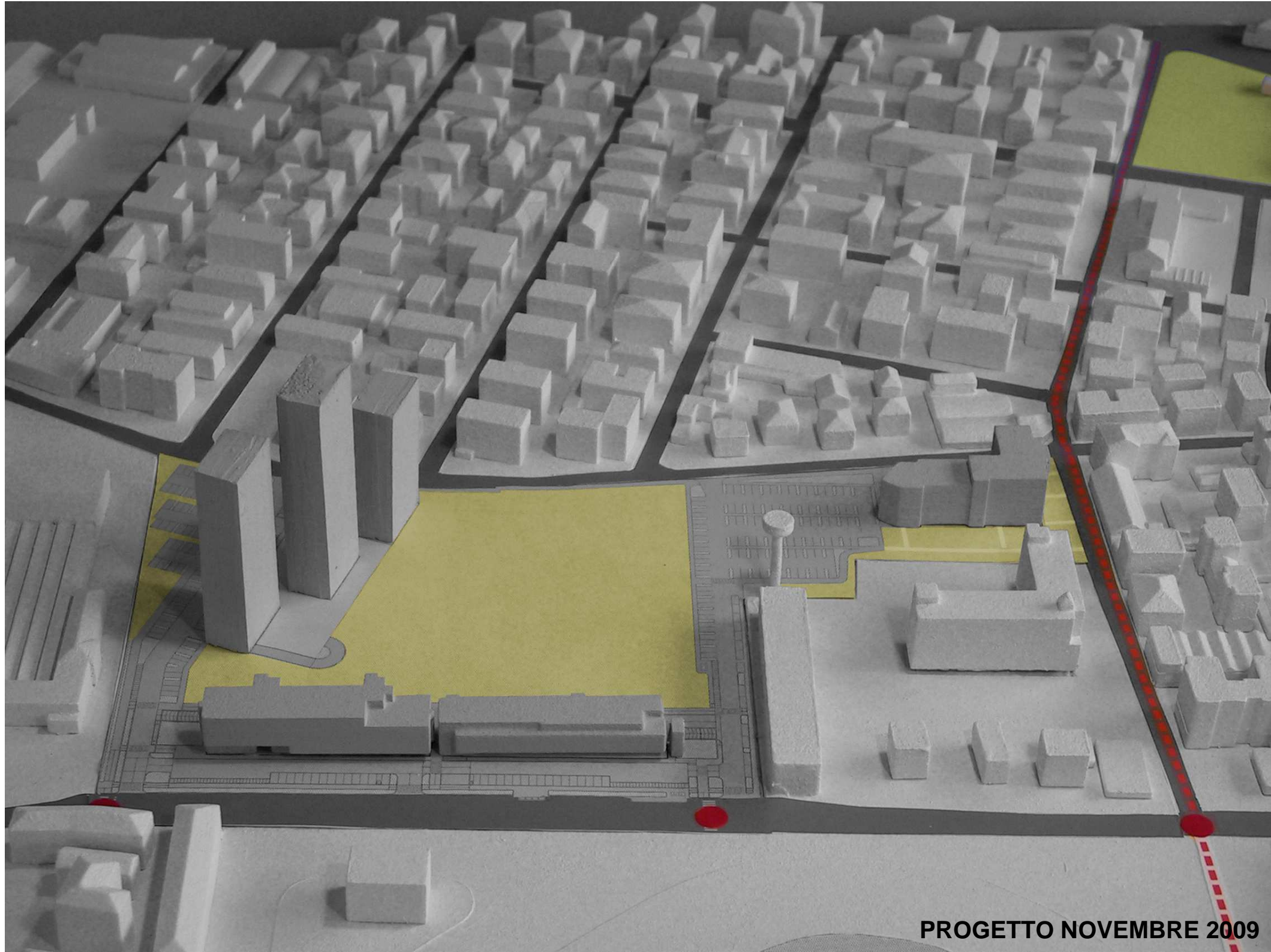
EXTRA STANDARD

250 p a. pubblici equivalenti

PROGETTO NOVEMBRE 2009

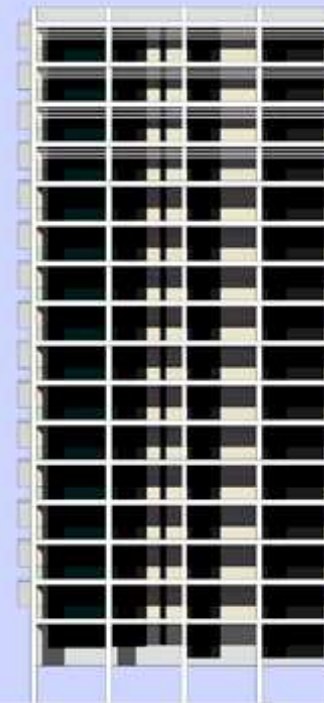
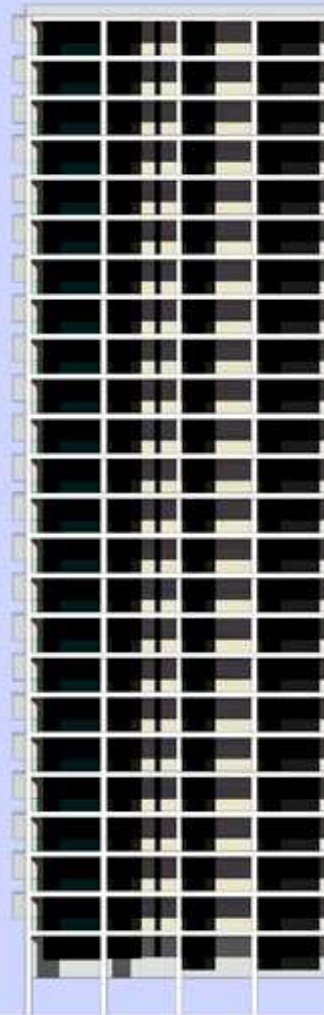
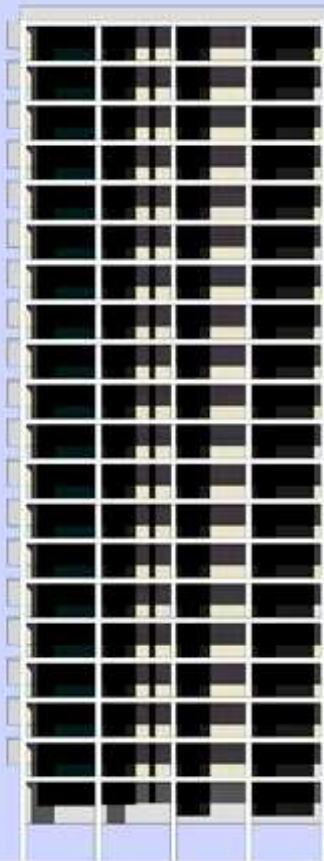
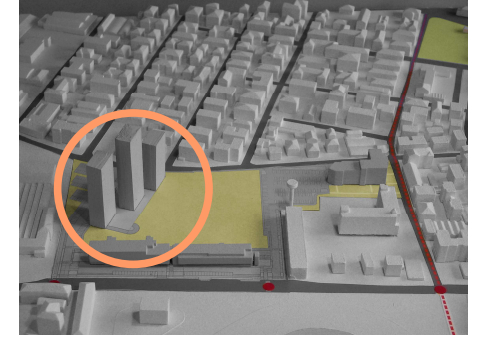


PROGETTO NOVEMBRE 2009



PROGETTO NOVEMBRE 2009

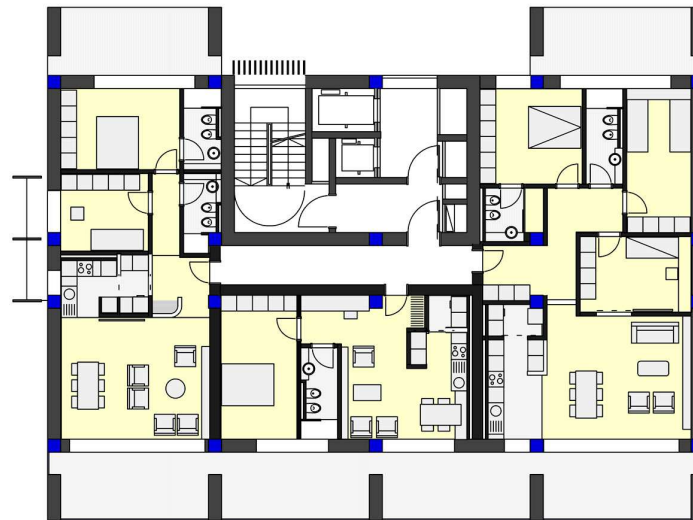
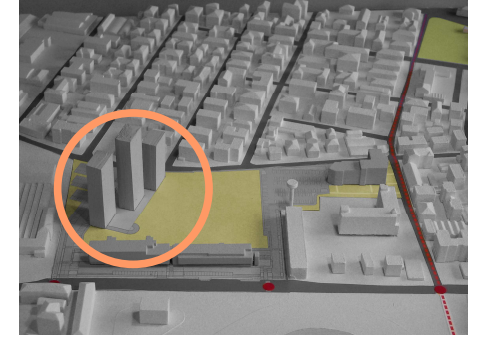
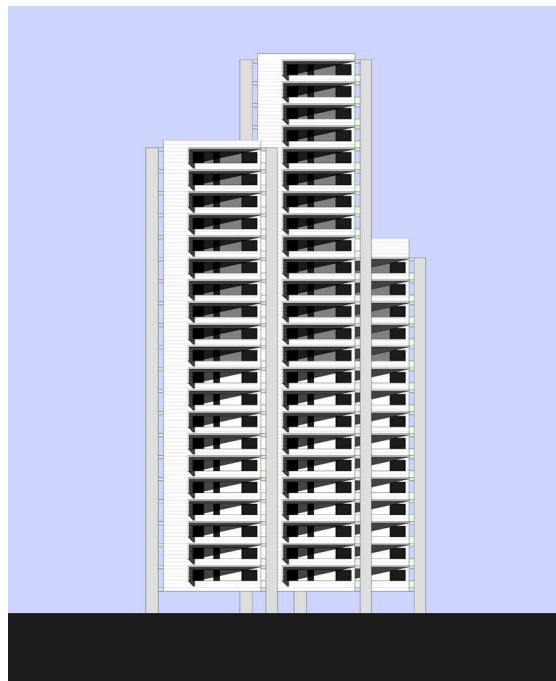
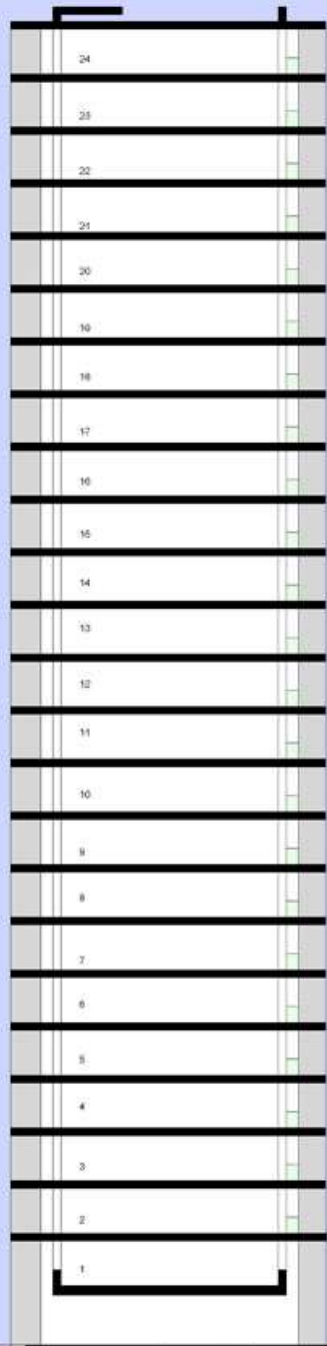
torri
altezza massima 24 piani
circa 13000 mq su residenziale



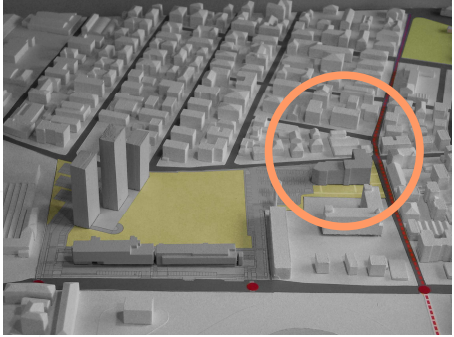
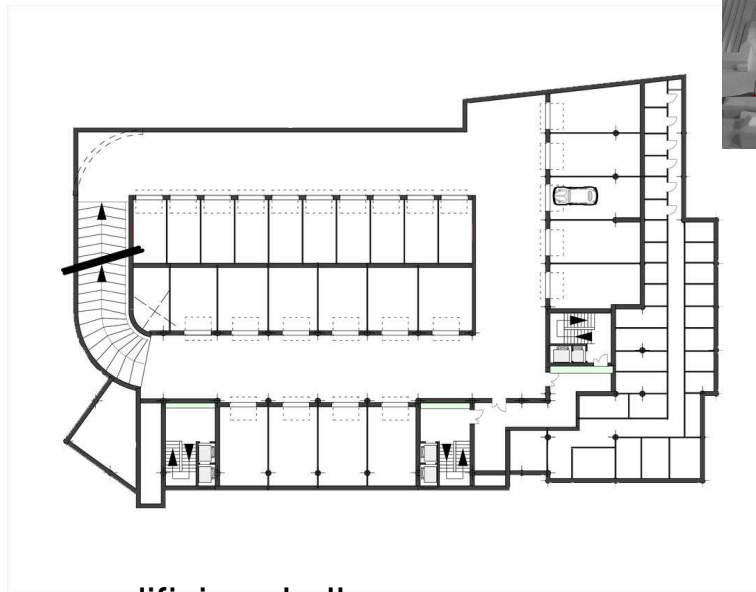
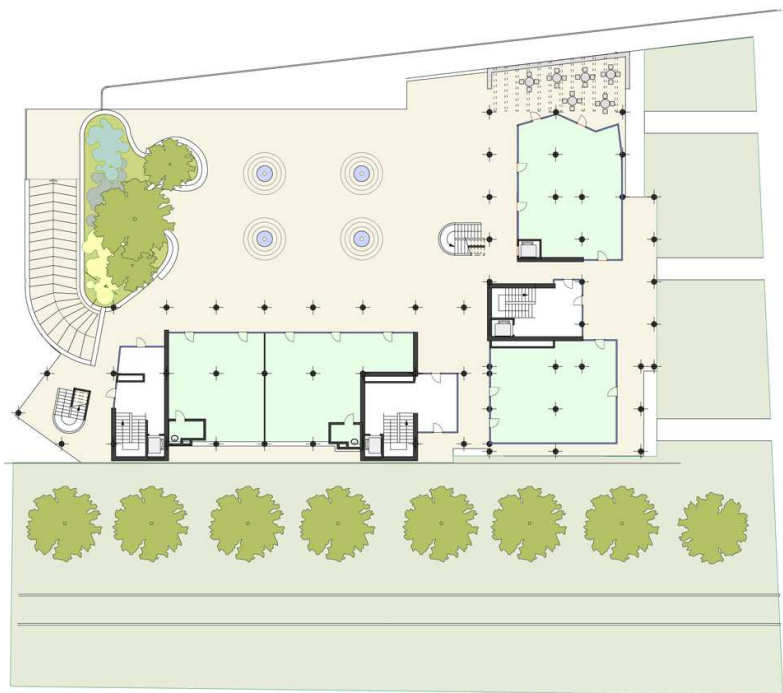
24 piani circa 83 mt

20 piani circa 70 mt

16 piani circa 57 mt



PROGETTO NOVEMBRE 2009



edificio ad elle
via Saliceto _ via Passarini
circa 3000 mq su residenziale + 800 mq usi connessi



CORRADO SCAGLIARINI ARCHITETTO

Gruppo di lavoro
STEFANO STANCARI
ENRICO MELCHIORRE
PIETRO SARETTA